

## Vorstandssitzung vom 15.01.2024, 8.45 – 12.20 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Yvonne Dünki ydü, Peter Gröbly pgr, Leila Hofmann lho, Stefan Kessler ske, Cyrill Plüss cpl, Mathias Ritzmann mri, Eric Schirrmann esc, Jonathan Kischkel jki  
 Entschuldigt: Alexandra Imstepf und Marianne Huber (Tr. 4a)  
 Gäste: Philipp Gomon pgo (Tr. 4b)  
 Sitzungsleitung: Leila Hofmann lho  
 Sitzungsort: Geschäftsstelle, grosses Sitzungszimmer  
 Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
<b>0. VS-interner Teil</b>	VS	D
<b>1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenliste, Protokolle</b>		
a. <i>Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt.</i>	alle	E
b. <i>Die beiden Protokolle der Sitzung vom 13. Dezember 2023 werden ohne Anpassungen genehmigt und verdankt.</i>	alle	E
<b>2. Berichte</b>		
a. Bericht des Präsidiums – Arbeitstag des Vorstands im Frühjahr, gem. Partizipationsverständnis	lho/ydü	I
b. Bericht des Geschäftsführers – Themen unter anderem Jahresgespräche GS-Mitarbeiter:innen; Jahresplanung und Auslastung; Überzeit; Selbstverwaltungsverträge, Start Stufenmodell	jki	I
c. Berichte aus den Ausschüssen – FIA: u.a. Darlehenskonditionen, Budget 2024, Mietzinserhöhung	alle	I
d. Berichte aus den Organen und Gremien – HR am 16. Januar: Sitzungsteilnahme zu Budget, Jahreszielen und Innofonds	alle	I
<b>3. Bau &amp; Bauprojekte</b>		
a. Wiesendangen: Stand der Dinge, Überlegungen zur GV – Allgemeines Update: u.a. Wettbewerbsprogramme eingegangen; Absicht, keine ao. GV für den Baukredit vorzusehen, sondern einen «Bauprojektcredit» zur Überbrückung an der ord. GV vorzuschlagen und so eine engere Einbindung der Genossenschafter:innen ohne Verzögerungen in der Planung zu erreichen. <i>Der VS nimmt von dem Vorhaben Bauprojektcredit wohlwollend Kenntnis. Er folgt der Einschätzung der Co-PL. Auch der VS würde gerne von einer ausserordentlichen GV absehen. Ein entsprechender Antrag an die GV soll vorbereitet werden.</i>	jki/pgr	E

<p>b. Obertor: Stand der Dinge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Allgemeines Update: Abklärungen mit der Denkmalpflege; Fortschritte Baurechtsvertragsverhandlungen; Überlegungen Studienauftrag; erste Mitwirkungsveranstaltung; Absicht Projektleitlinien; Verschiebung Aussenraumverfahren</li> </ul> <p><i>Der VS nimmt die Informationen zur Kenntnis.</i></p>	jki/ske	I
<p>c. Akquisitionen: Stand der Dinge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wird wegen laufender Verfahren nicht öffentlich protokolliert.</li> </ul>	jki	I
<p>d. Alte Bäckerei Waltenstein: Update und Haltung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Update zur aktuellen Situation, der Vorstand formuliert Haltungen zu den im Antrag formulierten Aspekten zum weiteren Vorgehen.</li> <li>– Der Vorstand unterstützt das Bestreben der Geschäftsstelle, bis Mitte Jahr zu einem Abschluss zu kommen.</li> </ul>	jki	D
<p><b>4. Personal &amp; Finanzen</b></p>		
<p>a. Generelle Mietzinserhöhung per 1.7.24: Antrag und Kommunikation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die neuen Mietzinse beruhen auf einer Weiterentwicklung des Kostenmietmodells. Prämisse: tatsächliche Kosten gemäss der echten Kostenblöcke und angesichts sich verschärfender Rahmenbedingungen abbilden. Ergänzt wurde zudem der Förderbeitrag Selbstverwaltung und Gemeinschaftsentwicklung. Kostensteigerung durch deutlich höheren GVZ-Wert und gestiegene Kapitalkosten, zudem steten Betriebskostensatz.</li> </ul> <p><i>Der Vorstand folgt der Empfehlung des FIA und beschliesst einstimmig die Mietzinserhöhungen in 12 der 16 Liegenschaften gemäss Antrag. Es soll gemäss dem vorgelegten Kommunikationskonzept verfahren werden. Das Konzept wird verdankt.</i></p>	jki/mri	E
<p>b. Budget 2024: Beschluss, vorbehaltlich HR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dem Häuserrat wird das Budget am Folgetag vorgestellt.</li> </ul> <p><i>Der Vorstand beschliesst das vorliegende Budget mit prognostiziert positivem Jahresergebnis einstimmig, jedoch unter Vorbehalt wesentlicher Anmerkungen des Häuserrats.</i></p>	pgo/jki	E
<p><b>5. Vorstandsprojekte</b></p>		
<p>a. Projektüberblick und Jahresplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Projekte auf Kurs, es zeichnet sich allerdings ein sehr gut gefülltes, intensives erstes Halbjahr ab.</li> </ul> <p><i>Die Jahresplanungsübersicht wird sehr begrüsst und soll stets aktualisiert werden. Beide Dokumente werden verdankt.</i></p>	jki	I
<p>b. Entschädigungsreglement: Antrag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Stand wurde dem HR bereits zugestellt, er wird vom VS diskutiert.</li> </ul> <p><i>Der VS erklärt sich einstimmig grundsätzlich einverstanden mit der Überarbeitung des Entschädigungsreglements gemäss Beilage. Die diskutierten Punkte sollen noch eingearbeitet werden. Der VS beabsichtigt weiterhin, die Überarbeitung der GV 2024 vorzulegen.</i></p>	mri	E

<b>6. Planung &amp; Zuständigkeiten</b>		
a. Aufnahme Genossenschafter:innen <i>Der VS beschliesst einstimmig die Aufnahme der im Antrag aufgelisteten sechs Genossenschafter:innen und heisst diese herzlich willkommen.</i>	dhe/jki	E
b. Abgrenzung Unterhaltsbegriffe: Beschluss o. Delegation <i>Der Vorstand delegiert das Dokument neu an die Geschäftsstelle, und hebt dafür das bisher gültige Dokument einstimmig auf.</i>	jki	E
c. Charta Generationenwohnen <i>Der Vorstand folgt der Empfehlung des SOA und beschliesst einstimmig, die vorliegende Charta Generationenwohnen zu unterzeichnen.</i>	ydü	E
d. Statuten HV Giesserei: Beschluss <i>Der VS stimmt den revidierten Statuten der Giesserei einstimmig zu.</i>	alle	E
e. GV 2024: 1. Lesung Traktanden und Delegation lho <i>Der Vorstand delegiert einstimmig lho, die GV gemeinsam mit der GS vorzubereiten. Die provisorische Traktandenliste wird zur Kenntnis genommen.</i>	alle	E
<b>7. Abschluss</b>		
a. Pendenzen: Kontrolle und Aktualisierung	alle	D
b. Varia	alle	I
c. Blitzlicht, Rückmeldungen zur Sitzung	alle	D

#### Abkürzungen:

I: Info / D: Diskussion / E: Entscheid

VS: Vorstand / GS: Geschäftsstelle / GF: Geschäftsführer / HV: Hausverein / HR: Häuserrat / GPK: Geschäftsprüfungskommission

LEA: Leitungsausschuss / LIA: Liegenschaftenausschuss / FIA: Finanzausschuss / SOA: Sozialausschuss / KOA: Koordinationsausschuss

Für das Protokoll

Jonathan Kischkel, Geschäftsführer

Leila Hofmann, Präsidentin